

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO



ALCALDÍA DE ARMENIA

DECRETO No 022 DE 2009 20 FEB 2009

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL MODELO ADMINISTRATIVO DE LA PLAZA DE MERCADO MINORISTA DE ARMENIA, CREADA POR EL ACUERDO No 015 DE AGOSTO 14 DE 2006, MODIFICADO POR EL ACUERDO No 073 DE NOVIEMBRE 19 DE 2008 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

La Alcaldesa de Armenia, en cumplimiento de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 y el Acuerdo Municipal No 073 de Noviembre 19 de 2008, en atención a las siguientes

CONSIDERACIONES

1. La ley 9 de 1989, en su artículo 5, consagra una definición del concepto de Espacio Público, presentándolo como *"...el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas..."*
2. El servicio que se presta a través de las Plazas de Mercado es de carácter público, pues se orienta a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, como la alimentación, la seguridad alimentaria y el desarrollo económico, siendo entonces deber del Estado velar por la integridad de este espacio y por su destinación al uso común.
3. Los numerales primero y séptimo del artículo 3º de la Ley 136 de 1994, establecen que corresponde al Municipio Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la Ley; así como Promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del respectivo municipio.
4. En desarrollo de lo anterior, la prestación eficiente del servicio público de Plazas de Mercado es una función de la Administración Municipal, la cual puede ser prestada directamente o a través de concesión bajo la vigilancia y control permanente de la autoridad territorial.
5. La Plaza de Mercado Minorista del Municipio de Armenia fue creada mediante Acuerdo No 015 de Agosto 14 de 2006, como unidad económica encargada de promover el funcionamiento eficiente del comercio de los productos que circulan en el mercado local, adscrita al Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
6. El Decreto No 0026 de marzo 22 de 2005 creó la Secretaría de Desarrollo Económico, con el objetivo de orientar, ejecutar y controlar las políticas y programas relacionados con el fomento y desarrollo económico
7. La Misión de la Secretaria de Desarrollo Económico es Formalizar, apoyar y fortalecer el sector económico del municipio para alcanzar una distribución equitativa del ingreso que logre la satisfacción de las necesidades sociales y económicas y mejore la calidad de vida de la población
8. El Acuerdo No 073 de Noviembre 19 de 2008 cambió la adscripción de la Plaza De Mercado Minorista, definiendo como dependencia titular de la misma a la Secretaría de Desarrollo Económico.
9. El Acuerdo en mención otorgó facultades a la Alcaldesa de Armenia para reglamentar el funcionamiento y administración de la Plaza de Mercado Minorista
10. En función de generar legitimidad en el ejercicio de la Plaza, se hace necesaria la adopción de un modelo administrativo claro que promueva el aprovechamiento óptimo de las instalaciones físicas

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO



ALCALDÍA DE ARMENIA

022 20 FEB 2009

con que cuenta, fomentando sentido de pertenencia e integración comercial de las unidades de negocio que la integran.

11. La actividad comercial que se ejecuta en la Plaza de Mercado Minorista exige la participación de espacios privados y públicos que promuevan el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos, en tal sentido, el modelo administrativo que se genere debe fomentar la articulación del ejercicio de la Plaza con dependencias municipales relacionadas, así como con entidades nacionales e internacionales que aporten al desarrollo económico.

DECRETA

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO. *Dependencia responsable:* La Plaza de Mercado Minorista de Armenia desarrollará su actividad a través de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Alcaldía de Armenia. En virtud de ello, la dependencia en mención realizará las actividades administrativas y/o contractuales y/o presupuestales que considere necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la Plaza.

PARAGRAFO UNO: En desarrollo de lo consagrado en el presente artículo, la Secretaría de Desarrollo Económico podrá dirigir recursos y/o gestiones a la realización de contratos y/o convenios con personas naturales y/o jurídicas que presten sus servicios en función del cumplimiento de los objetivos, estrategias y políticas de la Administración Municipal a través del servicio que se presta en la Plaza, y/o del fortalecimiento comercial y administrativo de la Plaza.

PARAGRAFO DOS: La dependencia responsable podrá igualmente dirigir recursos y/o gestiones a la realización de contratos y/o convenios con personas naturales y/o jurídicas que realicen actividades comerciales y/o no comerciales que se orienten de manera directa o indirecta al cumplimiento de los objetivos, estrategias, y políticas de la Administración Municipal a través del servicio que se presta en la Plaza.

PARAGRAFO TRES: La Secretaría de Desarrollo Económico contará con un espacio físico en las instalaciones de la Plaza de Mercado Minorista, desde donde velará por el cumplimiento de los objetivos, estrategias, y políticas de la Administración Municipal a través del servicio que se presta en la misma.

El espacio en mención será el autorizado para atender todos los temas relacionados con el servicio que allí se presta.

ARTÍCULO SEGUNDO. *Marco legal:* La Plaza de Mercado Minorista de Armenia se enmarca dentro de los lineamientos normativos establecidos en la ley 9 de 1989 (Reforma Urbana); la Ley 136 de 1994 (Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios); el documento Conpes 3484 de Agosto 13 de 2007 (Política Nacional para la Transformación Productiva y la Promoción de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas: Un Esfuerzo Público-Privado); la Ley 1014 de 2006 (Fomento a la cultura del Emprendimiento), y demás normas nacionales, internacionales y locales de promoción del emprendimiento y la competitividad, en especial las contenidas en los Acuerdos Municipales No 015 de Agosto 14 de 2006 (Por Medio del cual se crea la Plaza de Mercado Minorista de Armenia); No 073 de noviembre 19 de 2008 (Por medio del cual se modifica el Acuerdo 015 de Agosto 14 de 2006 cambiando la adscripción de la Plaza); No 049 de 2007 (Manual de Convivencia de Armenia); normas sanitarias locales y nacionales; y las demás que los reglamenten, complementen, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO TERCERO. *Misión:* Promover la generación y el fortalecimiento de iniciativas públicas y privadas de desarrollo económico, que fomenten el funcionamiento eficiente del comercio de los productos que circulan

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO



ALCABALÍA DE ARMENIA

en el mercado local, a través de espacios y modelos de negocio orientados a la satisfacción de necesidades colectivas como la alimentación, la seguridad alimentaria y el desarrollo económico, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de los empresarios que se vinculen y constituyendo una opción eficaz de consumo para la población del Municipio de Armenia.

ARTÍCULO CUARTO. Visión: Para el año 2012, la Plaza de Mercado Minorista de Armenia será un espacio fortalecido de ejercicio de actividades comerciales y no comerciales que supla de manera satisfactoria necesidades colectivas de consumo en el Municipio de Armenia, siendo la unidad económica local que ofrezca la mejor opción de negocio para empresarios y de consumo para la población.

ARTÍCULO QUINTO. Protocolos: La Secretaría de Desarrollo Económico generará documentos contentivos de protocolos de ejecución de actividades en la Plaza. En tal sentido formulará parámetros que consignent los siguientes temas:

1. Protocolo de mantenimiento y aseo
2. Protocolo de socialización de normas técnicas
3. Protocolo de articulación con programas y proyectos públicos y privados a nivel local, nacional e internacional
4. Espacios físicos de la Plaza (Adjudicación, destinación, publicidad, mejoras, explotación económica)
5. Cuotas de administración y protocolo para su recaudo.
6. Los demás que se consideren necesarios para la ejecución de actividades en la Plaza.

CAPITULO SEGUNDO

ESPACIOS FISICOS DE LA PLAZA

ARTÍCULO SEXTO. Titularidad: La estructura física de la Plaza de Mercado Minorista de Armenia, así como todos los bienes muebles e inmuebles que por su naturaleza, uso o afectación se orienten a la satisfacción de las necesidades colectivas en desarrollo del servicio público que se ofrece a través de la misma, son bienes de naturaleza pública, propiedad del Municipio de Armenia y en tal sentido, es deber de la Administración Municipal velar por la integridad de este espacio y por su destinación al uso común.

En función de una prestación eficiente del servicio vinculado, los espacios de la Plaza podrán ser adjudicados a personas naturales y/o jurídicas en los términos del presente decreto y los protocolos respectivos.

ARTÍCULO SEPTIMO. Definiciones: Para efectos del presente capítulo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones

1. **Espacios comunes:** Son aquellos espacios físicos de la Plaza que no presentan restricciones especiales de acceso, uso y circulación, pudiendo ser utilizados por personas vinculadas administrativa o contractualmente a la Plaza, consumidores y ciudadanía en general, en cumplimiento de las normas vinculantes de convivencia, orden público, y las consignadas en el reglamento interno de la Plaza y los protocolos respectivos

Son espacios comunes de la Plaza:

- a) Las zonas destinadas a parqueo de vehículos;
- b) Los corredores internos y externos;
- c) Las escalinatas;
- d) Las zonas de servicio sanitario;
- e) Las rampas;
- f) Las plazoletas;
- g) Las zonas verdes;

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO



ALCALDÍA DE ARMENIA

h) Los demás bienes muebles e inmuebles que por su ubicación y naturaleza estén destinados al uso y beneficio común.

2. **Espacio individual:** Es el volumen del aire limitado por divisiones compartidas, por el suelo, por los espacios comunes y por el techo o altura de las divisiones, con destinación comercial o no comercial.
3. **Espacios administrativos:** Son los espacios individuales destinados a la realización de actividades administrativas propias de la Plaza. El principal espacio administrativo de la Plaza será el destinado a la sede de la Secretaría de Desarrollo Económico.
4. **Espacios agremiados:** Son los conjuntos de espacios individuales y comunes que se orientan a la realización de actividades comerciales y/o no comerciales con características similares.
5. **Espacios de explotación económica:** Son espacios comunes, o fracciones de espacios comunes que por su ubicación y/o naturaleza pueden ser destinados a la realización de actividades comerciales y/o no comerciales que generen recursos para la Plaza.

PARAGRAFO: La destinación, delimitación, procedimientos, actividades y otras situaciones relacionadas con los espacios físicos mencionados y definidos en el presente artículo serán consignadas en el protocolo respectivo.

ARTÍCULO OCTAVO. *Espacios adjudicables:* Los espacios individuales y de explotación económica de la Plaza podrán ser objeto de adjudicación en los siguientes términos:

1. **Espacios individuales:** Podrán ser objeto de adjudicación a una persona natural y/o jurídica, para que realice una actividad comercial y/o no comercial que se oriente de manera directa o indirecta al cumplimiento de los objetivos, estrategias, y políticas de la Administración Municipal a través del servicio que se presta en la Plaza, en función de la destinación definida en el protocolo respectivo.
2. **Espacios de explotación económica:** Podrán ser objeto de adjudicación a una persona natural y/o jurídica, con destino a explotación publicitaria; promoción y/o venta de productos y/o servicios que no compitan con los ofrecidos en la Plaza; realización de eventos; y demás actividades que ofrezcan una posibilidad de generación de ingresos para la Plaza, en cumplimiento de los parámetros establecidos en el protocolo respectivo.

PARAGRAFO: Los adjudicatarios podrán realizar mejoras en los espacios, las cuales serán deducidas en proporciones mensuales de la cuota de administración, previo concepto de valor de las mismas expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia.

ARTÍCULO NOVENO. *Funcionario facultado:* El Secretario de Desarrollo Económico, o quien haga sus veces, es el titular exclusivo de la facultad de adjudicación de espacios físicos de la Plaza, así como de la suscripción de los contratos de adjudicación pertinentes.

En desarrollo de lo anterior, las solicitudes de adjudicación deberán dirigirse al funcionario en mención, quien determinará la necesidad, posibilidad, conveniencia y oportunidad de la adjudicación.

De igual manera, la recuperación y saneamiento de espacios adjudicados no utilizados o mal utilizados será facultad del funcionario en mención o quien haga sus veces.

ARTÍCULO DECIMO. *Procedimiento de adjudicación:* La adjudicación de locales deberá seguir el siguiente procedimiento:

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO



ALCALDÍA DE ARMENIA

1. El interesado deberá presentar solicitud de adjudicación dirigida al Secretario de Desarrollo Económico de Armenia. Para tal efecto diligenciará el formulario pertinente que podrá reclamar en la sede alterna de la Secretaría ubicada en la Plaza de Mercado Minorista.
2. El formulario diligenciado se presentará por el interesado en la sede alterna de la Secretaría ubicada en la Plaza de Mercado Minorista.
3. Las solicitudes se radicarán en orden de recepción y se remitirán de manera conjunta una vez al mes a la sede principal de la Secretaría para su aprobación o rechazo. Las solicitudes remitidas desde la sede alterna deberán acompañarse de un concepto no vinculante de carácter favorable o desfavorable sobre la necesidad, posibilidad, conveniencia y oportunidad de la adjudicación solicitada.
4. El Secretario de Desarrollo Económico remitirá las comunicaciones de aprobación o rechazo a la sede alterna, donde las mismas serán publicadas en cartelera a disposición de los interesados y del público en general.
5. Las razones de la adjudicación o del rechazo de la solicitud, quedarán a disposición exclusiva del peticionario pertinente en la sede alterna.

PARAGRAFO UNO: Los modelos de formulario de solicitud, al igual que los de contratos de adjudicación serán consignados en el protocolo pertinente.

PARAGRAFO DOS: El espacio físico de la Secretaría ubicada en la Plaza de Mercado Minorista será el único lugar autorizado para presentar solicitudes de adjudicación, así como para comunicar los resultados favorables o desfavorables del proceso.

PARAGRAFO TRES: Las solicitudes rechazadas podrán aplicar de nuevo si superan las razones de necesidad, posibilidad, conveniencia y oportunidad que generaron el rechazo.

PARAGRAFO CUATRO: El procedimiento consagrado en el presente artículo será publicado de manera permanente en las carteleras de la Secretaría de Desarrollo Económico y del espacio físico de la Secretaría ubicado en la Plaza Minorista, así como en el boletín de prensa de la Alcaldía cada vez que el Secretario de Desarrollo Económico así lo solicite.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. *Recuperación de espacios:* Los espacios adjudicados podrán ser recuperados y saneados cuando se cumpla al menos una de las siguientes causales:

1. Incumplimiento por parte del adjudicatario en el pago de la cuota de administración por dos (2) periodos mensuales consecutivos.
2. Que sin justa causa permanezca cerrado al público por más de diez (10) días consecutivos.
3. Que sin justa causa permanezca cerrado al público por más de cuatro (4) días a la semana durante un mes.
4. Que el espacio no sea utilizado para la actividad que se destinó en las normas y protocolos pertinentes.
5. Que el adjudicatario sea condenado penalmente en la modalidad de dolo.
6. Incumplimiento reiterado, por parte del adjudicatario, de normas de convivencia, orden público, salubridad y consignadas en el reglamento interno de la Plaza.

PARAGRAFO UNO: Desde el espacio físico de la Secretaría, ubicado en la Plaza Minorista, se enviará comunicación al Secretario de Desarrollo Económico sobre la ocurrencia de las causales consagradas en el presente artículo, quien decidirá lo pertinente.

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO



ALCALDÍA DE ARMENIA

PARAGRAFO DOS: La decisión de recuperación de espacios se notificará al adjudicatario pertinente de manera personal y/o a través de edicto en las carteleras de la Secretaría de Desarrollo Económico, y del espacio físico de la Secretaría ubicado en la Plaza de Mercado Minorista por espacio de cinco (5) días.

Una vez recuperado el espacio, se comunicará, a través de las carteleras en mención, por espacio de cinco (5) días, presentando como vacante el espacio recuperado.

PARAGRAFO TRES: Si en caso de recuperación de espacios se hiciera pertinente el reconocimiento de mejoras, se seguirá lo consagrado en el parágrafo del artículo octavo de este decreto pero, teniendo en cuenta la depreciación de las mismas, situación que se incluirá en el concepto pertinente expedido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia.

PARAGRAFO TRANSITORIO: La Secretaría de Desarrollo Económico adelantará un censo a los espacios adjudicados a la fecha de entrada en vigencia de este decreto, orientado a determinar el cumplimiento de las causales consagradas en el presente artículo y adelantar, de ser pertinente, el procedimiento consagrado para la recuperación de los mismos.

En función de lo anterior, se define un término de treinta (30) días, contados a partir de la publicación del presente decreto, para la realización del censo en mención, tiempo durante el cual se mantendrán cerradas las adjudicaciones de espacios para la realización de actividades comerciales.

CAPITULO TERCERO

REGIMEN ECONOMICO

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO. *Cuotas de administración:* Los adjudicatarios deberán cancelar una cuota mensual por concepto de administración de la Plaza.

La cuota en mención deberá cancelarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

PARAGRAFO UNO: La cuantía de la cuota de administración para cada espacio individual o de explotación económica, y su forma de recaudo se determinará en el protocolo pertinente.

PARAGRAFO DOS: El Secretario de Desarrollo Económico, en función de la promoción de condiciones de fortalecimiento de la Plaza, podrá determinar periodos de gracia transitorios, de manera parcial o total, en el pago de la cuota de administración.

PARAGRAFO TRES: El Secretario de Desarrollo Económico, en función de la promoción de condiciones de fortalecimiento de la Plaza, y a través del Protocolo de articulación con programas y proyectos públicos y privados a nivel local, nacional e internacional, podrá determinar qué tipos de actividades pueden ser ejercidas en los espacios individuales sin el pago de cuota de administración.

PARAGRAFO TRANSITORIO: La cuota de administración no será exigible hasta el día treinta (30) de abril de 2009 inclusive; la misma podrá hacerse efectiva a partir del primero (1) de mayo de 2009.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO. *Naturaleza de los recursos recaudados:* Los recursos que se generen como consecuencia de las actividades económicas que se adelanten en la Plaza, por concepto de cuotas de administración son recursos propios del Municipio de Armenia, bajo la denominación Ingresos Propios PMMA.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO. *Destinación de los recursos recaudados:* Los recursos mencionados en el artículo décimo segundo se destinarán a la realización de actividades y gestiones contractuales y administrativas orientadas al cumplimiento de los objetivos de la Plaza.

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO



ALCALDÍA DE ARMENIA

CAPITULO CUARTO

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO DECIMO QUINTO. *Esquema de publicidad y mercadeo:* La Secretaría de Desarrollo Económico adelantará las gestiones que considere necesarias para la generación de esquemas, estrategias y programas de publicidad, mercadeo y planes de negocio dirigidos al fortalecimiento del servicio prestado a través de la Plaza y la atracción de público potencialmente comprador.

ARTÍCULO DECIMO SEXTO. *Socialización de decisiones administrativas:* Las decisiones administrativas que se tomen en relación con el servicio prestado a través de la Plaza serán socializadas con las personas vinculadas a la misma a través de la cartelera del espacio de la Secretaría de Desarrollo Económico en las instalaciones de la Plaza.

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO. *Vigencia:* El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia, a los 20 días del mes de Febrero de dos mil nueve (2009).



ANA MARIA ARANGO ALVAREZ

Alcaldesa



Proyectó y Elaboró:

Libardo Andrés Castellanos Serna – Asesor Secretaría de Desarrollo Económico

Revisó y Aprobó:

Rodrigo Jaramillo Uribe - Secretario de Desarrollo Económico

Jairo Zorrilla Díaz – Director Departamento Administrativo Jurídico

Gustavo Pineda Aguirre – Asesor Jurídico de Despacho